深圳大学

西丽校区二期待建地管理项目

**采购文件**

（采购编号：SZUCG20180313FW）

深圳大学招投标管理中心

二零一八年七月**谈判邀请书**

中航物业管理有限公司

经深圳大学批准，现就 西丽校区二期待建地管理项目 项目进行单一来源谈判，欢迎贵公司参加，具体事项如下：

1. 采购编号：SZUCG20180313FW

2. 项目名称：西丽校区二期待建地管理项目

3. 项目预算 : 294,000.00元(人民币)

4. 谈判邀请对象：中航物业管理有限公司

5. 报名时投标人须自行打印投标报名表(加盖公章)(投标报名表下载链接：http://bidding.szu.edu.cn/listfile.asp），并在开标前将公司营业执照原件、投标报名表（盖章）及150元报名费缴纳（非ATM转账）相关原始凭证扫描件发至邮箱：**zhaobiao@szu.edu.cn**。标书费缴纳至深圳大学基本账户：

户名：深圳大学

开户行：中国银行深圳深大支行

账号：754968350439

备注：项目编号

6.谈判时间：2018年07月26日（星期四）09:30 （北京时间）

7. 谈判地点：深圳大学办公楼241室。投标书直接送至开标室。

招标机构名称：深圳大学招投标管理中心

联 系 人：劳老师 电 话：（0755）26531103

招投标投诉电话：0755-26535738 投诉邮箱：ChenJC@SZU.EDU.CN

受理单位: 深圳大学招投标管理中心

纪委监督电话：(0755)2653 4925

**谈判人须知**

1. **谈判邀请对象：中航物业管理有限公司**

**二、谈判报价和货币**

谈判报价应包括但不限于：产品价、运输费、保险费、装卸费、配套资料费、安装调试费用、验收检验费、培训费用以及售后服务费用等相关一切费用。

谈判货币：人民币。

**三、谈判书的编制和递交**

　　谈判时需提供谈判书正本一份、副本两份（数量不齐者作废标处理），并在谈判书封面上注明。谈判人编制的谈判书中须包含以下材料（加盖公章）：

　　1、谈判报价表；

　　2、谈判人法人代表授权书；

　　3、谈判承诺函；

　　4、企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证；

　　5、资质证书；

　　6、谈判人认为需要提供的其他材料（如经营业绩<须附合同复印件或中标通知书复印件>等）。

　　缺少上述1～4的任一文件，视为对实质性条款的不响应，将导致谈判无效。

**四、谈判保证金**

　本项目需缴纳谈判保证金10,000元，谈判人须在谈判前将谈判保证金通过公司基本账户以转账的方式缴纳至深圳大学基本账户（已缴纳年度投标保证金的预选供应商，无需再就本项目缴纳投标保证金）。提交谈判文件时，必须提供银行存款凭证或转账回单。

　　户名：深圳大学

　　开户行：中国银行深圳深大支行

　　账号：754968350439

附言：项目编号

项目合同签订后一个月内办理谈判人的保证金退还手续，咨询电话：26057039，若发生下列任何一种行为，招投标管理中心在书面通知谈判人（或中标人）后没收其谈判保证金：

　　1、谈判人在谈判文件中规定的谈判有效期内撤回其谈判；

　　2、中标人在中标公示期(公示期为72小时)后五个工作日内未领取中标通知书；

　　3、中标人在中标通知书中规定期限内未与采购人联系签订合同；

　　4、经政府采购招标管理部门审查认定投标人有违反《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的行为。

**五、付款计划**

详见商务需求

**六、谈判有效期**

　　谈判文件将在谈判文件递交截止后60天内有效。投标有效期不足的谈判文件将被拒绝。

**七、谈判方法**

　　就商务、技术等方面进行谈判，供应商有三次报价机会。

**八、谈判文件的式样和签署**

　　谈判文件的封面应注明“项目名称、招标编号、投标人名称、谈判日期等”；

谈判人应在每一份谈判文件上编上页次，装订成册（不允许使用活页夹），每套谈判文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准；

谈判文件的[正本]封面均应由谈判人加盖谈判人法人公章；

　　谈判文件副本可采用谈判文件的正本复印而成，谈判文件中已标明“谈判人代表签名”处必须由谈判人法定代表人或其授权代表签字；已标明“盖章”之处，必须加盖谈判人法人公章；

　　除谈判人对错处作必要修改外，谈判文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由谈判人授权代表在修正处签字；

　　电报、电传、传真形式的投标概不接受。

**九、包装密封要求**

　　谈判文件需编制三份(一份为正本,两份为副本)，密封封装递交。密封封装表面均应正确标明谈判人名称、地址、项目名称、谈判文件名称、并注明谈判时间之前不得开封（在封口位置的封条上标注注明），封口位置须加盖谈判人法人公章。未密封的谈判文件将被拒绝接收。

**十、细微偏差修正**

　　细微偏差是指经评标正委员会确认为通过初审的谈判文件虽然实质上响应采购文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改谈判文件的实质性内容。

　　经谈判委员会确认为通过初审的谈判文件，若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为谈判文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正：

　　1、用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准进行修正；

　　2、单价与采购量的乘积与总价不一致时，通常以单价为准。除非谈判委员会认为单价有明显的小数点错位，此时应以合价为准，并修正单价；

　　3、分项累计与谈判总价不一致时，通常以分项累计为准。除非谈判委员会认为分项有明显的小数点错位，此时应以谈判总价为准，并修正分项投标；

　　4、谈判人对该谈判有声明的，以该谈判声明为准。

　　按照上述修正调整后的谈判经谈判人确认后，对谈判人起约束作用。

　　经谈判委员会确认存在细微偏差的谈判文件，谈判委员会可以于谈判结果宣布之前要求谈判人对谈判文件中存在的细微偏差进行修正，若谈判人拒绝修正，则其谈判文件将被拒绝。

**十一、谈判代理人会同采购人接受或拒绝任何投标或所有投标的权利**

　　出现下列任何一种情形，谈判代理人和采购人保留拒绝任何投标以及宣布谈判程序无效的权力：

　　1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

　　2、因重大变故采购任务取消的。

**十二、签署合同**

　　中标人在收到中标通知书后，在中标通知书上规定的时间内，应委派授权代表联系采购人签订合同。未在规定时间内联系采购人签订合同的，招投标管理中心有权取消中标人的中标资格。

**十三、质疑**

　　如谈判人对谈判结果有质疑，须在公示期内以质疑函的形式将全部质疑内容一次性向招标代理人提出，否则不予接收。函中需明确质疑对象、内容，同时提供证明其质疑内容的材料。

　　提出质疑的谈判人应保证提出质疑内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

　　属以下情况之一者，为不合格质疑或投诉，不予受理：

　　1、质疑人不是该项目的投标人；

　　2、质疑投诉文件无合格签字及盖章的；

　　3、质疑投诉文件无明确质疑对象或内容的；

　　4、未提供详实有效的证明材料；

　　5、质疑投诉人多次提供虚假情况的；

　　6、非在公示期内送达的。

**项目需求**

**（一）服务内容**

乙方派驻学校人员须与甲方签订入职承诺书，认可并遵守西丽校区管理办公室各项管理规定，主要负责二期建设用地出入口管理和区域内防火、防盗、反恐、治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，做好二期建设用地综合安全防守工作。

**（二）岗位设置**

区域内设置24小时固定岗和巡逻岗，实行两班值班制度开展安全防护和管理工作：

1、固定岗1个：在福光二线路北侧铁丝网处设置一个固定岗哨，主要负责铁丝网进出口的值守监管。

2、巡逻岗2个：主要负责该区域的巡查监管等工作。

**（三）岗位要求**

1、固定岗要求

（1）在区域出入口设立固定岗哨，对来访人员有礼貌地询问，加强人员车辆管控，严禁无关人员和车辆进入该地区，特殊情况经西丽校区管理办公室批准后方可入内，如遇违反规定情节严重的报有关部门同意后送执法部门处理。

（2）加强引导，对于不熟悉的无关人员要及时引导、及时劝离，避免不必要的逗留。

（3）做好与巡逻岗的交接轮换工作。

2、巡逻岗要求

（1）日常巡视范围包括二期建设用地红线范围外围及内部的林区、地面等。

（2）加强巡视，时刻保持警惕，发现可疑人员和事件要认真盘查，仔细询问和监控；闲杂人员要及时进行劝离。

（3）按巡逻路线巡视检查，做好签到记录，并定时向上级管理部门报岗，发现问题及时解决，遇重大问题立即向相关部门报告，并做好详细记录。

（4）巡视中思想集中，做到“看、听、闻、问”，发现问题及时报告。

**（四）职责要求**

1、坚决服从上级各项指示，对工作认真负责，文明执勤，保持高度警惕性，制止区域范围内各类违法、违规乱纪行为。

2、实行24小时值班巡逻制度，对二期建设用地进行全面巡视。

3、按照要求统一着装，按时上下班，做好当班记录和物品待办事项的交接工作。

4、上岗时认真检查区域内的安全状况，做好“四防”（防火、防盗、防破坏、防自然灾害）等工作，发现安全隐患查明情况，并及时上报。

5、时刻保持警惕，接到治安、火警报警，迅速赶到现场了解情况，果断处理好突发事件和消防安全隐患。

6、坚守岗位，夜间严密注意区域内外的人员、车辆动态，发现违法违规行为要设法抓获，并及时上报主管领导和政府相关部门。

7、区域内禁止倾倒垃圾，发现前来倾倒垃圾的人员及时制止并劝退。

8、做好荔枝园荔枝树不被破坏和丢失的防范工作。

9、做好围栏防护工作，保证围栏不被损坏，发现破坏行为应加以制止并掌握证据后上报。

10、完成上级交办的其他任务等。

**商务需求**

**（一）服务期限**

合同签订之日起180个日历天。

合同延期：本项目服务期满后，采购单位可根据中标供应商履约情况确定是否申请优质服务合同续期。

具体工作时间以合同签订生效日期为准。

**（二）项目费用与结算要求**

签订合同之日起15个工作日后，支付中标价20%款项，服务期满90天后，支付中标价的40%，服务期满后再支付40%。

**（三）投标报价要求**

（1）投标方应提供详细分项报价清单；

（2）投标方报价包括本次服务的考察调研费、项目人员工资、培训费用等。

**（四）服务成果要求**

本项目的提交成果包括：

（1）严格按照安保服务规程及甲方的要求进行巡查值守，做好值班签到记录；

（2）保证区域安全问题，防火、防盗、防破坏、防自然灾害等；

（3）服务结束后提交服务成果报告。

**（五）履约担保金额**

中标金额5%，合同期满无违约事项无息退还。

**谈判文件目录**

**一、谈判函**

谈判人须将谈判报价表单独封存一份，以备唱标。

**二、谈判书**

[**第一部分**](#_第一部分__资格性文件)**谈判报价表**

1.1谈判一览表

1.2 分项报价表

[**第二部分资格性文件**](#_第一部分__资格性文件)

2.1法定代表人授权书

2.2[投标承诺函](#_投标承诺函)

2.3营业执照、组织机构代码证、税务登记证；

2.4资质证书

2.5无违法违规行为承诺函

**第三部分其他材料**

注：谈判文件封面自行设计，但内容须严格按照以上清单顺序进行装订，每页须编注页码。

**谈判一览表**

谈判人名称：

采购编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 项目名称 | 品牌型号 | 投标总价 |  | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |

谈判人代表签字（加盖公章）：

日期：

**分项报价表**

**谈判人名称：**

**采购编号：**

**项目名称:**

**(投标人自拟格式)**

谈判人代表签字（加盖公章）：

日期：

**法定代表人授权书**

**深圳大学：**

兹授权：（授权代表全名）先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参与贵单位组织的采购项目投标和谈判。

招标编号：

项目名称：

授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标和谈判，并负责一切文书资料的提供与确认。

有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自法人代表签字之日起生效。

授权代理人：（亲笔签名）联系电话：

职务：身份证号码：

公司名称：（公章）营业执照号码：

法定代表人：（亲笔签名）联系电话：

职务：身份证号码：

生效日期：年月日

注：本授权书内容不得擅自修改。

**谈判承诺函**

**致深圳大学：**

根据采购文件的要求，现提供已签署和密封的正副本谈判文件，并正式授权：

（授权代表全名）以本公司名义，全权代表我方参加投标和谈判。

项目名称：

采购编号：

**本公司郑重承诺并声明：**

1. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，同意接受文件的要求，完全清楚理解其内容及规约，不存在任何异议、质疑和误解之处。
2. 我方所提供的一切文件已经过认真、严格的审核，一切文件内容均为全面真实、准确有效且毫无遗漏和保留，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，愿独自承担相应的法律责任。
3. 本谈判文件的有效期为谈判截止日后60天有效。
4. 完全服从和尊重评委会所作的评审结果和资格后审决定，同时清楚理解到谈判报价并非是确定中标资格的唯一重要依据。
5. 同意按采购文件规定向贵方缴纳保证金，并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
6. 我方在参与本次谈判活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

谈判人：（公司名全称）（公章）

法定代表人或授权代表：（亲笔签名）

通讯地址：邮政编码：

电话：传真：

承诺日期：年月日

注：本承诺函内容不得擅自修改。

**保证金退还信息表**

深圳大学招投标管理中心：

我方参加编号为：项目投标，投标保证金缴纳情况为以下第种：

第1种：已缴纳工程项目预选供应商本年度投标保证金壹万元整。

第2种：已缴纳长期投标保证金壹万元整。

第3种：已缴纳本项目投标保证金壹万元整，缴款账户为：

户名：

账号：

开户行：

投标人名称：（公章）

投标代表签名

联系电话

日期

附 保证金缴款凭证

**文件袋封面格式**

|  |
| --- |
| **谈判文件**  **内容：正、副本文件**  谈判人：  采购编号：  项目名称：  **在年月日点之前不得启封**  **递交地点：**深圳大学办公楼241 |

**重要提示：**

1.正、副本必须合并封装并标贴此封面，封口处加盖公章。

2.开标报价内容正本与副本必须一致，否则，以正本开标报价为准。

3.递交投标文件时务请提早到达！